

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 23 OCTOBRE 2008**

**Délibération
n° 2008.10. 86.B**

**ZI n°3 à Gond
Pontouvre - bâtiment
Pages jaunes
marketing services :
annulation de la
délibération n°41B du
3 juillet 2008 et
approbation d'un
avenant n°3 au bail**

LE VINGT TROIS OCTOBRE DEUX MILLE HUIT à 17h00, les membres du bureau communautaire se sont réunis au siège de la communauté 25 boulevard Besson-Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **17 octobre 2008**

Secrétaire de séance : Guy ETIENNE

Membres présents :

Philippe LAVAUD , Jean-Claude BEAUCHAUD, François NEBOUT, Michel BRONCY, Fabienne GODICHAUD, Didier LOUIS, Jean-Claude BESSE, Jean-François DAURE, Brigitte BAPTISTE, André BONICHON, Guy ETIENNE, Michel GERMANEAU

Ont donné pouvoir :

Excusé(s) :

Denis DOLIMONT, Bernard CONTAMINE, Jean-Pierre GRAND

Excusé(s) représenté(s) :

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	Rapporteur : Monsieur BEAUCHAUD
--------------------------	---------------------------------

ZI N°3 A GOND PONTOUVRE - BATIMENT PAGES JAUNES MARKETING SERVICES : ANNULATION DE LA DELIBERATION N°41B DU 3 JUILLET 2008 ET APPROBATION D'UN AVENANT N°3 AU BAIL

Par délibération n° 41B du 3 juillet 2008, le bureau communautaire a approuvé un avenant au bail conclu avec la société Pages Jaunes Marketing Services (PJMS) dont les termes doivent être revus et précisés.

La société PAGES JAUNES MARKETING SERVICES est actuellement titulaire d'un bail à usage commercial pour un immeuble situé route de l'Isle d'Espagnac - ZI n°3 à GOND-PONTOUVRE jusqu'au 31 juillet 2010.

Ce bâtiment, d'une surface totale de 1 785 m² réparti sur 2 niveaux, ne répond plus aux besoins de la société dont l'activité se développe.

Aussi, il est prévu d'un commun accord entre la ComAGA et PAGES JAUNES MARKETING SERVICES, la réalisation de travaux suivant 2 phases :

- 1) Réaménagement de l'espace intérieur suivant les besoins spécifiques de la société : cloisonnement, électricité, revêtement de sols ;
- 2) Amélioration de la performance énergétique du bâtiment : isolation, rafraîchissement de certaines zones de travail.

Le montant des travaux répercuté sur le loyer actuel du locataire a été fixé à 220 000 €, et sera réparti sur une durée de 6 ans, à compter de la fin des travaux, à savoir le 31 juillet 2009.

Dans ce cadre, les parties sont convenues de signer un avenant au bail commercial à compter du 1^{er} août 2008 consistant à :

- augmenter le loyer actuel indexé, de 1 068€ HT/trimestre, durant la période transitoire du 1^{er} août 2008 au 31 juillet 2009 (date de fin des travaux), soit un loyer qui passerait à 23 035,41€ HT / trimestre,
- augmenter ce loyer de 9 166,67 € HT/trimestre, indexé, à compter du 1^{er} août 2009, jusqu'au terme du bail,
- un engagement du preneur à se maintenir dans les lieux sur une durée de 6 années fermes – à savoir du 1^{er} août 2009 jusqu'au 31 juillet 2015,
- augmenter la provision pour charges versée trimestriellement par le preneur passant de 76,22 euros à 150 euros HT.

Vu la délibération n°75 du conseil communautaire du 22 avril 2008 portant délégation d'attribution au bureau communautaire, en application de l'article L 5211-10 du code général des collectivités territoriales,

Vu l'avis favorable de la commission développement économique du 16 octobre 2008,

Je vous propose :

D'ANNULER la délibération du bureau communautaire n° 41B du 3 juillet 2008.

D'APPROUVER l'avenant n°3 au bail commercial passé avec la société PAGES JAUNES MARKETING SERVICES ayant pour objet d'augmenter le montant du loyer à compter du 1^{er} août 2008, afin de tenir compte des travaux effectués dans les locaux, dans les conditions définies ci-dessus et de s'engager pour le locataire à poursuivre la location jusqu'au 31 juillet 2015.

D'AUTORISER Monsieur le président ou son représentant à signer ledit avenant.

D'INSCRIRE la recette au budget annexe développement économique – article 752.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
A L'UNANIMITE,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 03 novembre 2008	<u>Affiché le :</u> 12 novembre 2008



**PAGES JAUNES MARKETING SERVICES
ZI n°3 – GOND PONTOUVRE**

AVENANT N°3 AU BAIL COMMERCIAL du 12 FEVRIER 2002

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême – ComAGA – dont le siège est situé 25 boulevard Besson Bey, (16 023) Angoulême cedex,

représentée par son Président, dûment habilité à l'effet des présentes, par délibération n°... du bureau communautaire du 23 octobre 2008,

Ci-après dénommée **LE BAILLEUR**

D'UNE PART

et

La Société PAGES JAUNES MARKETING SERVICES, dont le siège social se trouve 25 Quai Gallieni 92150 SURESNES, inscrite au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE sous le numéro B 422 041 426,

Représentée par Madame Valérie PAPAUD, Directrice Générale, dûment habilitée à l'effet des présentes

Ci-après dénommée **LE PRENEUR**

D'AUTRE PART

Au vu du bail commercial du 12 février 2002.
Au vu de l'avenant n°1 signé le 14 octobre 2003.
Au vu de l'avenant n°2 signé le 26 mars 2007

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Par bail commercial du 12 février 2002, la ComAGA a autorisé la société E-SAMA (devenue PAGES JAUNES MARKETING SERVICES, objet de l'avenant n°2) à occuper un ensemble immobilier situé Route de L'Isle d'Espagnac sur la commune de GOND-PONTOUVRE, pour une durée de 9 années entières et consécutives. Ce bail court jusqu'au 31 juillet 2010.

La ComAGA a engagé au cours de l'année 2008, une phase de travaux aux fins de développement de l'activité de l'entreprise, selon deux phases :

- une phase destinée à l'amélioration des locaux spécifique à l'activité de l'occupant,
- une phase destinée à améliorer la performance énergétique du bâtiment.

Cet avenant a donc pour objet de revaloriser le montant des loyers au regard des travaux d'amélioration du bâtiment, moyennant un engagement de la société à pérenniser son activité dans le temps et à créer des emplois.

ARTICLE 1 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 4 DU BAIL

Les dispositions de l'article 4 du bail du 12 février 2002 sont remplacées par les dispositions suivantes :

« Au 1^{er} août 2008, le loyer trimestriel actualisé, servant de loyer de référence, est de 21 967,41 Euros HT (indexé suivant l'indice 1497 du coût de la construction paru le 9/07/08).
Ce loyer sera augmenté de 1 068 euros HT pendant une durée d'un an jusqu'au 31 Juillet 2009.

Au 1^{er} Août 2009, le loyer de référence sera augmenté de 9166,67 euros, et indexé selon l'indice en vigueur. Le montant obtenu sera appliqué sur toute la durée du bail modifié par le présent avenant, soit jusqu'au 31 Juillet 2015. »

ARTICLE 2 – MODIFICATION DE L'ARTICLE 6 DU BAIL

Les dispositions de l'article 6 du bail du 12 février 2002 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Le preneur versera trimestriellement, en sus du loyer, une provision de 150 euros HT. Il sera procédé à un réajustement en fin d'exercice, si la provision appelée s'avérait insuffisante. »

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS

En contrepartie des travaux engagés par la ComAGA sur ce site, il est convenu entre les parties que l'occupant s'engage à se maintenir dans les lieux pendant une durée supplémentaire de 6 années consécutives et fermes, à compter du 1^{er} août 2009 jusqu'au 31 juillet 2015.

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET

Le présent avenant sera applicable à partir du 1^{er} août 2008.

ARTICLE 5 – AUTRES CLAUSES

Les autres articles du bail commercial du 12 février 2002 restent inchangés et applicables.

Fait à Angoulême, le
en trois exemplaires originaux.

"Lu et approuvé"
Pour la ComAGA

"Lu et approuvé"
Pour la société